



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PS6N2-VJTbz-KN2VW-4B4HR>

CNM n.º 088971.2.0054084-48
N.º 54084

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM 088971.2.0054084-48

54084

1

Itaboraí, 04 de Janeiro de 2022

IMÓVEL: APARTAMENTO 305 do BLOCO 07, de uso residencial, composto de uma sala de estar/jantar, cozinha, banho e dois quartos, com a área privativa de 40,8200m², área comum 8,1008m², totalizando 48,9208m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí cadastrado sob n.º 197309, inscrição predial n.º 61662 e averbado desde 25/03/2020, e habite-se n.º 0280/2019, datado de 19/12/2019, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Itaboraí, com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta, numerada de 01 a 175 e 183 a 224, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA REAL**, com a correspondente **FRAÇÃO IDEAL de 0,004401788** do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por área de terras, foreira à Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, identificada como **GLEBA 5-A1**, com a superfície quadrada de 11.994,10m², localizada em ALDEIA VELHA, à Rua Dona Bela, zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens e confrontações: partindo do marco "2", localizado na bifurcação desta com a Rua Dona Bela e a Gleba 8.A, distante à 124,67m da Rua Enock Maurício da Rocha, segue até o marco "2.1", ao norte, pelo lado da frente, medindo 53,23m, com azimute de 58°50'12", confrontando com a Rua Dona Bela; segue do marco "2.1" até o marco "2.1A", a leste, pelo lado direito, medindo 266,00m, com azimute de 176°06'26", confrontando com a Gleba "5-A2" desmembrada da Gleba 5-A; segue do marco "2.1A", passando pelos marcos "2.1B" e "2.1C" até o marco "2.1D", ao sul, pelo lado dos fundos medindo 53,81m em três segmentos, o primeiro do marco "2.1A" até o marco "2.1B", medindo 28,17m, com azimute de 266°03'56", o segundo do marco "2.1B" até o marco "2.1C", medindo 3,73m em curva subordinado a um raio de 6,00m, e o terceiro do marco "2.1C" até o marco "2.1D", medindo 21,91m em curva subordinado a um raio de 10,00m, todos confrontando com a Gleba 5-A5, desmembrada da Gleba 5-A; segue do marco "2.1D" até o marco "2" (inicial), a oeste, pelo lado esquerdo, medindo 248,50m, com azimute de 356°09'16", confrontando com a Gleba "8.A", anteriormente desmembrada da mesma maior porção, de propriedade dos espólios de Alípio Rodrigues de Mattos e Jardelina Francisca Gomes de Mattos, atualmente objeto da matrícula n.º 48.345, fechando assim a descrição do perímetro com 621,54m, nos termos do MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO, que encontra-se registrado sob o n.º 02, em 15/12/2017, na matrícula n.º 49.120, fichas 001 a 030, nos termos da Lei n.º 4.591/64, Lei n.º 11.977/09 alterada pela Lei n.º 12.424/11, cujo empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, conforme declaração da Caixa Econômica Federal - CEF.

PROPRIETÁRIAS: na proporção de 60% para: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ.n.º 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, n.º 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG; e **na proporção de 40%** para: **MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, inscrita no CNPJ.n.º 02.578.564/0001-31, com sede à Avenida Mário Werneck, n.º 621, 8º andar, Sala 8 E, Bairro Estoril, Belo Horizonte, Minas Gerais, MG.

FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR: O imóvel objeto da incorporação, foi adquirido de L.A.B. Almeida Empreendimentos Imobiliários Ltda - EPP, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 31/10/2017, às folhas 129/133, do livro n.º 688, ato n.º 065, no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob n.º 01, em 01/12/2017, na matrícula n.º 49.120. 1) O Patrimônio de Afetação do Incorporador, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, datado de 02/10/2017, averbada sob o n.º 03, em 01/02/2018, na mesma matrícula n.º 49.120; 2) Construção averbada sob o n.º 196, em 27/07/2020, na mesma matrícula n.º 49.120. 3) Alteração de sede da MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, averbada sob o n.º 205, em 04/01/2022, na mesma matrícula n.º 49.120; 4) Instituição de Condomínio registrada sob o n.º 206, em 04/01/2022, também na mesma matrícula n.º 49.120. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Coutinho da Silva
 Tabelião Substituto
 Matr. 90.137 da CGJ/RJ

Dominique Engel Vieira
 Escrevente
 Mat. 94/21119

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PS6N2-VJTbz-KN2VW-4B4HR>

Continuação da Matrícula 54084

Av. 01 - Mat. 54084 em 04/01/2022 - Prot. 111.982 em 29/09/2021 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Que sobre o imóvel objeto da incorporação imobiliária, foi constituída uma servidão de passagem de águas pluviais, como serviente, nos termos da escritura pública de instituição de servidão de passagem lavrada em 05/09/2018, no livro 687, às folhas 164/168, ato 89, rerratificada pela escritura pública de rerratificação lavrada em 19/10/2018, às folhas 186/190 do livro 687, ato 104, ambas Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, na qual as proprietárias MRV Engenharia e Participações S/A e MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, **constituem uma servidão de passagem na área de terras**, identificada por Gleba 5-A1, objeto da matrícula nº 49.120, em favor do imóvel caracterizado por área de terras identificada Gleba 5-A2, objeto da matrícula nº 49.121, de propriedade de MRV Engenharia e Participações S/A e MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, destinada a passagem de rede de drenagem (deságue das águas pluviais) numa faixa de terras com 1.058,55m², conforme registro nº 04, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.120. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: Isento. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEAk 80343 FGR

Av. 02 - Mat. 54084 em 04/01/2022 - Prot. 111.982 em 29/09/2021 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - A Unidade objeto desta matrícula foi DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 04, lote 03/04; tendo como devedora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ.nº 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG; construtora MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, inscrita no CNPJ.nº 02.578.564/0001-31, com sede à Avenida Mário Werneck, nº 621, 8º andar, Sala 8 E, Bairro Estoril, Belo Horizonte, Minas Gerais, MG, conforme contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram MRV Engenharia e Participações S/A e Caixa Econômica Federal - CEF, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.7877.0313895-6, assinado em 22/03/2018 e primeiro termo aditivo ao contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram MRV Engenharia e Participações S/A e Caixa Econômica Federal - CEF, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, assinado em 23/07/2018, registrada sob nº 06, em 18/02/2019, na mesma matrícula nº 49.120. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: Isento. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

SELO: EEAk 80344 BNE

~~ARRENDAMENTO~~ - Prot. 114.234 em 26/04/2022.

Av. 03 - Mat. 54.084 em 30/05/2022 - Prot. 114.234 em 26/04/2022 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0769153-6, assinado pelas partes contratantes em 31/01/2020, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº. 06 na matrícula nº. 49.120, conforme item 1.7 do referido contrato, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PS6N2-VJTbz-KN2VW-4B4HR>

CNM n.º 088971.2.0054084-48

N.º 54084

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM 088971.2.0054084-48

54084

2

Continuação da matrícula de nº 54084

5.4.3 R\$ 8,76; lei 3217/99 (20%) R\$ 24,31; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,07; lei 111/06 (5%) R\$ 6,07; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,86; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,07; PMCMV R\$ 2,43; totalizando: R\$ 180,14. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 04/0425 CR-1/94

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO:EEAK 80912 JTG

R. 04 - Mat. 54.084 em 30/05/2022 - Prot. 114.234 em 26/04/2022 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0769153-6, assinado pelas partes contratantes em 31/01/2020, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido à **JOYCE HELENA DA CRUZ SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 29/09/1999, auxiliar de escritório, portadora de Carteira de Identidade nº 28.654.921-7, expedida por DETRAN/RJ, em 05/07/2019, inscrita no CPF/MF sob o nº 171.548.507-60, residente e domiciliada em Rua Zilda Silves, 25, L 25, Q 54, C2, Guaxindiba em São Gonçalo/RJ, e **ROBERT ALMEIDA SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 18/06/1998, motorista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 07053115859, expedida por DETRAN/RJ, em 22/05/2019, inscrito no CPF nº 101.862.237-30, residente e domiciliado em Rua Zilda Silves, 25, L25, Q54, C2, Santa Luzia em São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 141.900,00 (cento e quarenta e um mil e novecentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 90.883,21 (noventa mil, oitocentos e oitenta e três reais e vinte e um centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; 33.615,79 (trinta e três mil e seiscentos e quinze reais e setenta e nove centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00, através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 17.401,00 (dezesete mil e quatrocentos e um reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO; Valor da Aquisição do Terreno R\$ 10.124,12 (dez mil, cento e vinte e quatro reais e doze centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Declaração de Isenção de ITBI nº 21/2022, datada de 22/03/2022, e Declaração de Isenção do Pagamento de Laudêmio, nº 194/2022, datada de 22/02/2022, ambas emitidas pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura de Itaboraí, RJ. O Foro referente ao ano de 2018 foi pago através do DAM nº 2019/005739, pago no valor de R\$ 416,00, o Foro do exercício de 2019 foi pago através do DAM nº 2022/001005, no valor de R\$ 416,70, e o Foro dos exercícios de 2020, 2021 e 2022 inclusos no imposto anual dos respectivos exercícios fiscais. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156022053001123, 0156022053033125, 0156022053009126, 0156022053011127, datadas de 30/05/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 43cf. 4384. 145e. 35ab. bcbe. 7f8c. 6ce4. 8b52. 449b. 4e60; 0568. 202c. 9c46. b848. c023. a1c0. ae69. a780. 773c. f5c8; 3739. 22b7. fc74. e41b. 4d00. 4db1. 8015. 57bf. 5b2. 475c; ae45. d171. abe1. c053.de6f. 7770. dcca. 18c8. cf0c. 40fe, datadas de 30/05/2022, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 932,46; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; distribuição: R\$ 83,63; distribuição por pessoa R\$ 3,85; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 53,02; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,76; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 49,09; PMCMV R\$ 18,90; totalizando: R\$ 1.185,89. A

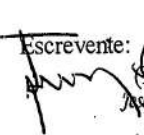

Continua no verso...




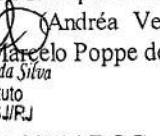
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PS6N2-VJTBZ-KN2VW-4B4HR>

Continuação da Matrícula 54084

Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:
 (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).
José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ
SELO: EEAk 80913 SIS
Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

R. 05 - Mat. 54.084 em 30/05/2022 - Prot. 114.234 em 26/04/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0769153-6, assinado pelas partes contratantes em 31/01/2020, acima registrado sob o nº. 04, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 3- Sistema de Amortização: Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 90.883,21 (noventa mil, oitocentos e oitenta e três reais e vinte e um centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais); 7- Prazo total em meses: construção/legalização: 18/05/2021, de amortização de 360 meses; 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,5000%; efetiva: 5,6407%; 9- Encargos financeiros: de acordo com o item 5; 9.1- Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; 9.1.1- Encargos no período de amortização: 9.1.2- Prestação mensal inicial (a+j) R\$ 516,02; 9.1.3- Taxa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 17,71; 9.1.5- Total: R\$ 533,73; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/02/2020; 11- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 12- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 2.937,29, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.062,71; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Robert Almeida Santos, Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: R\$ 0,00, Devedora: Joyce Helena da Cruz Silva, Comprovada: R\$ 2.134,93, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Robert Almeida Santos, Percentual: 0,00, Devedora: Joyce Helena da Cruz Silva, Percentual: 100,00, Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156022053001123, 0156022053033125, 0156022053009126, 0156022053011127, datadas de 30/05/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 43cf. 4384. 145e. 35ab. bcbe. 7f8c. 6ce4. 8b52. 449b. 4e60; 0568. 202c. 9c46. b848. c023. a1c0. ae69. a780. 773c. f5c8; 3739. 22b7. fc74. e41b. 4d00. 4db1. 8015. 57bf. 5bf2. 475c; ae45. d171. abe1. c053.de6f. 7770. dcca. 18c8. cf0c. 40fe, datadas de 30/05/2022, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 932,46; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; distribuição: R\$ 83,63; distribuição por pessoa R\$ 3,85; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 53,02; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,76; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 49,09; PMCMV R\$ 18,90; totalizando: R\$ 1.185,89. A

Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:
 (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).
José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ
SELO: EEAk 80914 ROC
Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117693 em 25/01/23

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PS6N2-VJTbz-KN2VW-4B4HR>

CNM n.º 088971.2.0054084-48
N.º 54084

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

MATRÍCULA: 088971.2.0054084-48
54084 3

Av. 6 - Mat. 54084 em 08/03/2023 - Prot. 117693 em 25/01/2023 - INDICATIVA DA REMIÇÃO DE FORO - Conforme requerimento apresentado pelas incorporadoras MRV Engenharia e Participações S/A e MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, datado de 17/01/2023 e a Certidão de Remição de Foro, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda e Tecnologia da Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, em 17/04/2023, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a fração ideal referente ao imóvel objeto desta matrícula foi remida através da Decreto 10/2019, em seu artigo 4º, caput, na qual o proprietário adquiriu o domínio direto, passando a ser pleno proprietário do imóvel. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,12; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; selo de fiscalização: R\$ 2,49; lei 3217/99 (20%) R\$ 32,16; lei 4664/05 (5%) R\$ 8,04; lei 111/06 (5%) R\$ 8,04; lei 6281/12 (4%) R\$ 6,43; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 8,04; PMCMV R\$ 3,20; totalizando: R\$ 229,22. A Escrevente: *Andréa Veras Valença* - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

test Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEKM 50567 IIW

Av. 07 - Mat. 54084 em 21/06/2023 - Prot. 118.735 em 18/05/2023 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Instrumento Particular de Convenção de Condomínio e Regimento Interno e demais documentos necessários, os quais ficarão arquivados sob o número de protocolo acima mencionado, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a Convenção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA REAL, encontra-se registrada sob o nº. 2.139, em 21/06/2023 no Livro 3 (Registro Auxiliar). Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato R\$ 10,69; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,12; selo de fiscalização R\$ 2,49; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; lei 3217/99 (20%) R\$ 6,61; lei 4664/05 (5%) R\$ 1,65; lei 111/06 (5%) R\$ 1,65; lei 6281/12 (4%) R\$ 1,31; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 1,65; PMCMV R\$ 0,65; totalizando: R\$ 49,26. A Escrevente: *Andréa Veras Valença* - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO:EEKM 57032 HOA

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 222076 em 08/03/24

Av. 08 - Mat. 54.084 em 25/11/2024 - Prot. 122.076 em 08/03/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 54.084 foi renumerada para CNM n.º 088971.2.0054084-48. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEVN 17766 JVY

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610

continua no verso...



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0054084-48

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0054084-48 em 25/11/2024 - Prot. 122.076 em 08/03/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 464732/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 09/05/2024 e 30/08/2024, respectivamente, assinado de forma digital pela gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 05 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro aos devedores fiduciantes Joyce Helena da Cruz Silva e Robert Almeida Santos, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 131003/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 23/05/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Ap. 305, Bloco 07, Condomínio Residencial Pedra Real, Rua Dona Bela, Aldeia Velha, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 131003/2024, datado de 23/05/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52798, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. JOYCE HELENA DA CRUZ SILVA e o Sr. ROBERT ALMEIDA SANTOS, a saber: 1) - No dia 03/06/2024 às 11h28min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Gustavo Santos (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que a Sra. JOYCE HELENA DA CRUZ SILVA e o Sr. ROBERT ALMEIDA SANTOS, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 03 de Junho de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a Certidão datada de 03/06/2024; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 131005/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Joyce Helena da Cruz Silva e Robert Almeida Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 131005/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 23/05/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BR 97709792 9 BR; Destinatário: Robert Almeida Santos; Endereço: Rua Zilda Silves, 25, Lote 25, Quadra 54, Casa 02, Santa Luzia, CEP: 24722-200 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcântara - São Gonçalo/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado; e a segunda: Código BR 97709791 5 BR; Destinatário: Joyce Helena da Cruz Silva; Endereço: Rua Zilda Silves, 25, Lote 25, Quadra 54, Casa 02, Santa Luzia, CEP: 24722-200 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcântara - São Gonçalo/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 131004/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 23/05/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Rua Zilda Silves, 25, lote 25, Quadra 54, Casa 02, Santa Luzia, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Robert Almeida Santos e Joyce Helena da Cruz Silva, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - Outorgado: Robert Almeida Santos. CERTIFICO e dou fé, que procedendo à 1ª diligência no dia 19/06/2024 às 11h16m, sendo que, não pude me dirigir ao endereço mencionado (Rua Zilda Silves, 25, lote 25, quadra 54, Casa 02 - Santa Luzia - São Gonçalo/RJ), pois se trata de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), pelo fato do mesmo encontrar-se em local inacessível; dou como NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 19 de Junho de 2024. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes (Richard da Silva Lopes - Mat.: 94/23.400)"; e "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - Outorgado: Joyce Helena da Cruz Silva. CERTIFICO e dou fé, que procedendo à 1ª diligência no dia 19/06/2024 às 11h16m, sendo que, não pude me dirigir ao endereço mencionado (Rua Zilda Silves, 25, lote 25, quadra 54, Casa 02 - Santa Luzia - São Gonçalo/RJ), pois se trata de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), pelo fato do mesmo encontrar-se em local inacessível, dou como NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 19 de Junho de 2024.

Continuação da Matrícula na ficha n.º

04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PS6N2-VJTBZ-KN2VW-4B4HR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PS6N2-VJTBZ-KN2VW-4B4HR>

CNM n.º 088971.2.0054084-48

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

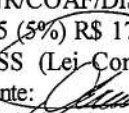
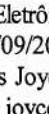
Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0054084-48

FICHA

4

Continuação do CNM de n.º 088971.2.0054084-48

Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes (Richard da Silva Lopes - Mat.: 94/23.400)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprovam as Certidões datadas de 19/06/2024; 4) Conforme Ofício Eletrônico/RGI n.º 162189/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 04/09/2024, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar os devedores fiduciários Joyce Helena da Cruz Silva e Robert Almeida Santos, através do endereço eletrônico informado: joycecruzsilva@gmail.com, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97. E-mail encaminhado em 04/09/2024 às 13:05h, tendo como Resultado: Não teve resposta. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 5) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciários Joyce Helena da Cruz Silva e Robert Almeida Santos, sendo procedidas as publicações n.º 1478/2024 em 28/10/2024; n.º 1479/2024 em 29/10/2024; e n.º 1480/2024 em 30/10/2024, todas do sítio www.registroidemoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2690/2023: Valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 83,82; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 71,68; lei 4664/05 (5%) R\$ 17,92; lei 111/06 (5%) R\$ 17,92; lei 6281/12 (6%) R\$ 21,49; PMCMV R\$ 7,13; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 17,91; Totalizando: R\$ 517,66. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF n.º 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEVN 17767 VUT

Andréa Venus Valença
Tabela Substituta
4da. 94/14610

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Av. 10 - CNM n.º 088971.2.0054084-48 em 22/01/2026 - Prot. 129.674 em 16/01/2026 - DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício n.º 41556-C/2024 - SIALF - GIGAD/RJ, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, em 14/01/2026, assinado pela representante Leni Franco Dias, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação dos devedores fiduciários Joyce Helena da Cruz Silva e Robert Almeida Santos, ficando em consequência, extintos os efeitos da Intimação constante da averbação acima de n.º 09, e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o n.º 05. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 228,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 36,89; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; lei 3217/99 (20%): R\$ 52,98; lei 4664/05 (5%) R\$ 13,24; lei 111/06 (5%) R\$ 13,24; lei 6281/12 (6%) R\$ 15,89; PMCMV R\$ 5,29; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 13,24; Totalizando: R\$ 385,32. SELO: EFAC 26241 OIN. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula n.º: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n.º: 90/137.-

Av. 11 - CNM n.º 088971.2.0054084-48 em 10/02/2026 - Prot. 128.017 em 02/09/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício n.º 623992/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 11/09/2025, assinado pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento n.º 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob n.º 05 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PS6N2-VJTbz-KN2VW-4B4HR>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM
088971.2.0054084-48

FICHA
04-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro aos devedores fiduciantes Joyce Helena da Cruz Silva e Robert Almeida Santos, a saber: **1-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 267288/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/10/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Dona Bela, nº 800, Três Pontes, Itaboraí/RJ 24809230 / Apartamento 305 do Bloco 07 do Condomínio Residencial Pedra Real, Rua Dona Bela, em Aldeia Velha, Itaboraí/RJ 24809172, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 267288/2025, datado de 01/10/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54203, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. JOYCE HELENA DA CRUZ SILVA e o Sr. ROBERT ALMEIDA SANTOS, a saber: **1)** - No dia 13/10/2025 às 10h37min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Mateus (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que a Sra. JOYCE HELENA DA CRUZ SILVA e o Sr. ROBERT ALMEIDA SANTOS, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido; **2)** - Vale ressaltar que foi realizada diligência somente em um endereço informado no Ofício, tendo em vista que, foi verificado pelo Notificador que o endereço situado na "RUA DONA BELA NR 800 TRES PONTES ITABORAÍ RJ 24809230", corresponde ao mesmo endereço do "APARTAMENTO 305 BLOCO 07 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA REAL RUA DONA BELA LOCALIZADO EM ALDEIA VELHA ITABORAÍ RJ 24809172", portanto ambos endereços referem-se, na verdade ao mesmo local. Itaboraí, 13 de Outubro de 2025. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Escrevente Notificador - Matrícula 94/23133". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 13/10/2025. **2-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 267289/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 01/10/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Zilda Silveiras, nº 25, Lote 25 Quadra 54, Casa 02, Santa Luzia, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OUTORGADO(S): JOYCE HELENA DA CRUZ SILVA. **CERTIFICADO** e dou fé, não pude comparecer ao endereço descrito como "Rua Zilda Silveiras, 25, Lote 25, Quadra 54, Casa 02 - Santa Luzia - São Gonçalo/RJ", no dia 08/10/2025 às 09h10m, pois, trata-se de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), uma vez que o endereço encontra-se em local inacessível, dou portanto como **NEGATIVA** presente notificação. São Gonçalo, 08 de Outubro de 2025. (a) João Pedro da Conceição Soares - 1º Ofício de São Gonçalo - Escrevente - Mat. 94/24648". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 08/10/2025. **3-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 267289/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 01/10/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Zilda Silveiras, nº 25, Lote 25 Quadra 54, Casa 02, Santa Luzia, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OUTORGADO(S): ROBERT ALMEIDA SANTOS. **CERTIFICADO** e dou fé, não pude comparecer ao endereço descrito como "Rua Zilda Silveiras, 25, Lote 25, Quadra 54, Casa 02 - Santa Luzia - São Gonçalo/RJ", no dia 08/10/2025 às 09h10m, pois, trata-se de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), uma vez que o endereço encontra-se em local inacessível, dou portanto como **NEGATIVA** presente notificação. São Gonçalo, 08 de Outubro de 2025. (a) João Pedro da Conceição Soares - 1º Ofício de São Gonçalo - Escrevente - Mat. 94/24648". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 08/10/2025. **4-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 267290/2025, intimação





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PS6N2-VJTBZ-KN2VW-4B4HR>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM
088971.2.0054084-48

FICHA
05

encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Joyce Helena da Cruz Silva e Robert Almeida Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 267290/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/10/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 154 829 BR; Destinatário: Robert Almeida Santos; Endereço: Rua Dona Bela, 800, Três Pontes, Itaboraí/RJ - CEP: 24809-230; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí; Tentativas de Entrega: 1ª 06/10/25 às 16:36h; 2ª 08/10/25 às 14:00h; 3ª 09/10/25 às 12:35h; Motivo de devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 5- Conforme Ofício Eletrônico nº. 267290/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Joyce Helena da Cruz Silva e Robert Almeida Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 267290/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/10/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 154 792 BR; Destinatário: Joyce Helena da Cruz Silva; Endereço: Rua Dona Bela, 800, Três Pontes, Itaboraí/RJ - CEP: 24809-230; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí; Tentativas de Entrega: 1ª 06/10/25 às 16:36h; 2ª 08/10/25 às 14:00h; 3ª 09/10/25 às 12:35h; Motivo de devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 6- Conforme Ofício Eletrônico nº. 267291/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Joyce Helena da Cruz Silva e Robert Almeida Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 267291/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/10/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 154 815 BR; Destinatário: Robert Almeida Santos; Endereço: Cond. Residencial Pedra Real, Rua Dona Bela, S/N, Apto. 305, Bloco 07, Aldeia Velha, Itaboraí/RJ - CEP: 24809-172; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª 06/10/25 às 15:00h; 2ª 08/10/25 às 14:00h; 3ª 09/10/25 às 14:55h; Motivo de devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 7- Conforme Ofício Eletrônico nº. 267291/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Joyce Helena da Cruz Silva e Robert Almeida Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 267291/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/10/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 154 789 BR; Destinatário: Joyce Helena da Cruz Silva; Endereço: Cond. Residencial Pedra Real, Rua Dona Bela, S/N, Apto. 305, Bloco 07, Aldeia Velha, Itaboraí/RJ - CEP: 24809-172; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª 06/10/25 às 15:00h; 2ª 08/10/25 às 14:00h; 3ª 09/10/25 às 14:55h; Motivo de devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 8- Conforme Ofício Eletrônico nº. 267292/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Joyce Helena da Cruz Silva e Robert Almeida Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 267292/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/10/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 154 801 BR; Destinatário: Robert Almeida Santos; Endereço: Rua Zilda Silveiras, 25, Lote 25, Quadra 54, Casa 02, Santa Luzia, CEP: 24722-200 - São Gonçalo/RJ; Unidade de





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PS6N2-VJTbz-KN2VW-4B4HR>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM
088971.2.0054084-48

FICHA
05-V

Entrega: CDD Alcântara - São Gonçalo/RJ; Motivo de devolução: Não procurado. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 9- Conforme Ofício Eletrônico n.º. 267292/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Joyce Helena da Cruz Silva e Robert Almeida Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n.º. 267292/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/10/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 154 775 BR; Destinatário: Joyce Helena da Cruz Silva; Endereço: Rua Zilda Silveiras, 25, Lote 25, Quadra 54, Casa 02, Santa Luzia, CEP: 24722-200 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcântara - São Gonçalo/RJ; Motivo de devolução: Não procurado. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 10- O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciários Joyce Helena da Cruz Silva e Robert Almeida Santos, sendo procedidas as publicações n.º. 1772/2025 em 31/12/2025; n.º. 1773/2025 em 02/01/2026; e n.º. 1774/2026 em 05/01/2026, e **retificação de edital** sendo procedidas as publicações n.º. 1783/2026 em 16/01/2026; n.º. 1784/2026 em 19/01/2026; e n.º. 1785/2026 em 20/01/2026, todas do sítio www.registroidoimoveis.org.br. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "**POSITIVO**", sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2679/2025: Valor do ato R\$ 228,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 36,89; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 106,12; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 29,74; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 53,06; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R\$ 90,76; lei 4664/05 (5%) R\$ 22,69; lei 111/06 (5%) R\$ 22,69; lei 6281/12 (6%) R\$ 27,22; PRCMV R\$ 9,06; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 22,68; Totalizando: R\$ 655,46. **SELO: EFBF 25726 JUK**. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n.º: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n.º: 90/137.-

Av. 12 - CNM n.º. 088971.2.0054084-48 em 04/05/2026 - Prot. 130.545 em 08/04/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 623992/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 02/04/2026 e em 08/04/2026, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º 00465/2026, no valor de R\$ 3.658,20, pago na Caixa Econômica Federal em 27/03/2026, averba-se, com base na averbação acima de n.º. 11, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 145.923,99 (cento e quarenta e cinco mil, novecentos e vinte e três reais e noventa e nove centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal n.º. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 18,45; Selo de Fiscalização: R\$ 4,91; lei 3217/99 (20%) R\$ 171,62; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,93; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,93; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,48; FUNPGALERJ (1%): R\$ 8,59; FUNPGT (1%): R\$ 8,59; FUNDAC (1%): R\$ 8,59; PRCMV R\$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.317,76. **SELO: EEZF 87966 HIL**. A Escrevente: Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n.º: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n.º: 90/137.-

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PS6N2-VJTbz-KN2VW-4B4HR>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM
088971.2.0054084-48

FICHA
06

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

Av. 13 - CNM n.º. 088971.2.0054084-48 em 04/05/2026 - Prot. 130.545 em 08/04/2026 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 623992/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 02/04/2026 e em 08/04/2026, respectivamente averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n.º. 05, em decorrência da Consolidação da Propriedade acima averbada sob o n.º. 12, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n.º. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNGCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 583,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 18,45; Selo de Fiscalização: R\$ 4,91; lei 3217/99 (20%) R\$ 120,45; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 51,19; lei 111/06 (8,5%) R\$ 51,19; lei 6281/12 (6%) R\$ 36,13; FUNPGALERJ (1%): R\$ 6,01; FUNPGT (1%): R\$ 6,01; FUNDAC (1%): R\$ 6,01; PRCMV R\$ 12,03; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) R\$ 30,11; Totalizando: R\$ 926,38. **SELO: EEZF 87967 NDK.** A Escrevente: Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n.º: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n.º: 90/137.- -



Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 1.055, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, como **certidão de inteiro teor**, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0054084-48, Fichas 001 à 006**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **doze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis (12/05/2026) às 15:19**. Eu, Thayza Magalhães Costa de Oliveira (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/24338 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.

Emolumentos (Portaria nº 516/2026 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$124,08
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 24,81
Lei nº 4.664/05 - 8,5%	R\$ 10,54
Lei nº 111/06 - 8,5%	R\$ 10,54
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 7,44
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,48
ISS - 5%	R\$ 6,20
Selo de Fiscalização	R\$ 3,27
Valor Total	R\$ 193,08

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCJ 90110 JTN



Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PS6N2-VJTbz-KN2VW-4B4HR>